



A ANALISI
SP PROGETTO
D 1 | 7 NORMATIVA

PUUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE PROGETTO PRELIMINARE

RICHIEDENTE	CONSEGNATO IL
PROGETTISTI	Dott. Ing. Paolo BAGNASCO Studio Tecnico, Via Verneti 14/3, 17014 CAIRO MONTENOTTE (SV) Dott. Geol. Giovanni Battista PIACENTINO Studio Geologia Tecnica, Piazza S. Ambrogio 7, 17021 ALASSIO (SV) Dott. Arch. Enrico ZUNINO Studio Associato ZUNINO E PARTNER ARCHITETTI, Via Medaglie d'oro 73/3, 17031 ALBENGA (SV) Dott. Agro. Giovanni PERATO Studio Agrotecnica, Via San Francesco 125, 17027 PIETRA LIGURE (SV)

[RP] RESPONSABILE DEL PROGETTO	Dott. Arch. Monica ARMENTO, Geom. Sabrina FERRANDO
COLLABORATORI	Dott. Arch. Marco GANDOLFO, Geom. Michela GIORGI, Dott. Geol. Regina TOSO

INCARICO N. 02.26 | 04 Maggio 2009

E L E N C O E L A B O R A T I E D A L L E G A T I				SCALA
COD.	INDICE	SUB.	TITOLO	
[F1]	FASCICOLO D1	URB	DESCRIZIONE FONDATIVA	
[F2]	FASCICOLO D2	URB	DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI	
[F3]	FASCICOLO D3	URB	STRUTTURA DEL PIANO	
[F4]	FASCICOLO D4	URB	NORME GENERALI, DI CONFORMITÀ E CONGRUENZA	
[F5]	FASCICOLO D5 PAE		DISCIPLINA PAESISTICA	
[F6]	FASCICOLO D6	GEO	DISCIPLINA GEOLOGICA	
[F7]	FASCICOLO D7	AGRO	DISCIPLINA VEGETAZIONALE	

COMUNE DI BALESTRINO | PROVINCIA DI SAVONA



PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE
PROGETTO PRELIMINARE

INDICE

PAG.

DISCIPLINA PAESISTICA

PREMESSA	3
1. RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO – PAESAGGIO	4
1.1. IL CONTESTO	4
1.2. MORFOLOGIA DEL SITO	4
1.2.1. <u>Collocazione plano-altimetrica delle costruzioni</u>	4
1.2.2. <u>Sistemazioni aree esterne e di pertinenza</u>	4
1.2.3. <u>Muri di contenimento e sostegno</u>	5
1.2.4. <u>Collegamenti esterni</u>	5
1.3. ACCESSIBILITÀ	6
1.3.1. <u>Caratteristiche dei tracciati viari</u>	6
1.3.2. <u>Recinzioni ed accessi esterni alla proprietà</u>	6

2.	RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO – TESSUTO URBANO	
2.1.	AFFACCIO SU STRADA	8
2.2.	SPAZI COMUNI	8
2.2.1.	<u>Parcheggi</u>	8
2.2.2.	<u>Piazze e luoghi pubblici</u>	9
2.2.3.	<u>Sistemazione delle aree a verde pubblico</u>	10
2.2.4.	<u>Interventi di adeguamento dei tracciati pedonali esistenti non storici</u>	11
2.2.5.	<u>Recupero e sistemazione di percorsi pedonali storici</u>	11
2.2.6.	<u>Insegne, tenden e segnaletica</u>	11
3.	RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO – TIPOLOGIA EDILIZIA	13
3.1.	NUOVA COSTRUZIONE	13
3.1.1.	<u>Composizione volumetrica</u>	13
3.1.2.	<u>Aspetti di bioclimatica e bioedilizia</u>	13
3.1.3.	<u>Coperture</u>	14
3.1.4.	<u>Prospetti</u>	15
3.1.5.	<u>Finiture e rivestimenti</u>	16
3.1.6.	<u>Intonaci e parti a vista in muratura</u>	16
3.1.7.	<u>Pavimentazione degli spazi pertinenziali</u>	16
3.1.8.	<u>Zoccolature</u>	17
3.1.9.	<u>Coloriture e decorazioni</u>	17
3.1.10.	<u>Tinteggiature degli edifici</u>	17
3.1.11.	<u>Portoni</u>	17
3.1.12.	<u>Bucature e serramenti</u>	18
3.1.13.	<u>Infissi esterni</u>	18
3.1.14.	<u>Antenne televisive ed altri impianti</u>	19
3.2.	TRASFORMAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON STORICO	19
3.2.1.	<u>Modifiche volumetriche</u>	19
3.2.2.	<u>Aspetti di bioclimatica e bioedilizia</u>	20
3.2.3.	<u>Richiamo a direttive di sezioni precedenti</u>	21
3.3.	TRASFORMAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE STORICO	21
3.4.	EDIFICI A CARATTERE PRODUTTIVO	22
3.4.1.	<u>Annessi agricoli afferenti la conduzione dell'attività</u>	22
3.4.2.	<u>Serre</u>	22
4.	RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO – LINGUAGGIO ARCHITETTONICO	24
4.1.	FORME E TIPOLOGIE DEGLI ELEMENTI LINGUISTICI	24
4.2.	MATERIALI	24

COMUNE DI BALESTRINO | PROVINCIA DI SAVONA

PIANO URBANISTICO COMUNALE**DISCIPLINA PAESISTICA**

PREMESSA

La Disciplina Paesistica di Livello Puntuale del P.T.C.P., è costituita da:

- Le analisi contenute nella Descrizione Fondativa che hanno consentito di individuare le componenti strutturanti del paesaggio, i tessuti edilizi significativi, le tipologie insediative ed i tipi edilizi che contraddistinguono il contesto locale;
- I principi direttori contenuti nella Struttura del Piano ed in particolare quelli enunciati nel Documento degli Obiettivi.
- Le presenti norme paesistiche aventi valore generale per tutto il territorio comunale;

La normativa ambientale da osservarsi per tutti gli interventi ammessi persegue le finalità di un corretto inserimento degli interventi sul patrimonio esistente nell'ambito del contesto locale e quelli di nuova edificazione mediante il rispetto dei caratteri naturali, tipologici e insediativi qualificanti la realtà balestrinese.

Sono inoltre da considerarsi quali riferimenti, per un approccio sostenibile alle politiche di sviluppo turistico, alla progettazione edilizia degli spazi aperti e delle infrastrutture viarie, le linee guida contenute negli Allegati al cap. 6 della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inclusa nel PTC della Provincia di Savona, nonché le integrazioni di cui all'art. 11 bis – INDIRIZZI PER L'ARCHITETTURA BIOCLIMATICA E LA BIOEDILIZIA, delle Norme di Attuazione del P.T.C. provinciale.

1. RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO-PAESAGGIO

1.1. IL CONTESTO

Ogni intervento trasformativo del territorio dovrà relazionarsi al contesto in cui è inserito nel rispetto dei valori paesaggistici con particolare riferimento a quelli posti in evidenza nella Descrizione Fondativa: in particolare per quanto concerne gli elementi qualificanti e strutturanti il radicamento dei caratteri paesistici [Cap. 6].

La progettazione dovrà pertanto contenere documentazione grafica e/o descrittiva dell'analisi dello stato di fatto volta a definire l'estensione del contesto territoriale che deve, essere caso per caso, considerato allo scopo di:

- Ottenere indicazioni sui caratteri paesaggistici da assumere come riferimento;
- Valutare le interferenze con le visuali panoramiche e con i valori paesistici;
- Evidenziare le connessioni funzionali e fisiche con l'intorno immediato.

Ogni scelta progettuale dovrà quindi fornire adeguata giustificazione delle soluzioni adottate per garantire il miglior rapporto intervento-paesaggio ove queste non siano espressamente indicate e richieste nelle schede normative specifiche per ciascuna zona.

1.2. MORFOLOGIA DEL SITO

Il rapporto intervento-sito deve tenere conto delle seguenti aspetti:

1.2.1. – Collocazione plano-altimetrica delle costruzioni

Il posizionamento della costruzione sul sito di edificazione dovrà rispondere a criteri di minor alterazione possibile dell'andamento del terreno originario. Se in terreno acclive, gli edifici dovranno essere disposti secondo l'andamento delle curve di livello, adagiandosi su eventuali giaciture o terrazzamenti esistenti. Negli elaborati di progetto dovrà essere sempre indicato il profilo del terreno originario al fine di consentire la corretta valutazione del rapporto costruzione-sito.

Al fine di consentire un migliore inserimento nel contesto la costruzione, specie se si tratta di edificio, dovrà essere improntata ai criteri di composizione architettonica che sono stati identificati alla base del processo costruttivo della tradizione locale.

Sono da escludersi piante che presentino perimetri planimetrici eccessivamente frastagliati all'interno dell'elemento aggregativo unitario [**** vedi schema****].

1.2.2. – Sistemazioni aree esterne e di pertinenza

Le sistemazioni esterne dell'edificio incidono fortemente nel determinare il corretto inserimento della costruzione ed armonizzarne la sua relazione con il contesto.

Per gli interventi di nuova costruzione si deve perciò garantire una copertura verde della più ampia superficie possibile mantenendo le livellette trasversali del terreno sempre con una evidente pendenza (?) verso il ciglio esterno in modo da favorire il drenaggio e creare interruzioni naturali alla formazione di successioni troppo serrate ed artificiose del profilo di campagna.

La realizzazione di scavi e reinterri non dovrà produrre muri di contenimento complessivamente di altezza maggiore di m 3,00 ed interessare al massimo due diversi

terrazzamenti di fascia contigui senza alterare il tracciato esterno del profilo collinare che risulta tangente ai terrazzamenti lungo la linea di massima pendenza del terreno.

Gli edifici destinati a civile abitazione, e loro accessori, non possono avere oltre un piano interrato, o seminterrato, mentre gli edifici ad usi diversi non possono avere più di due piani interrati.

I locali interrati, o seminterrati, isolati, accessori di abitazioni, devono essere completati con copertura verde e non possono avere superficie maggiore di quella del sedime occupato dell'edificio principale; solo ai fini del reperimento degli standard per parcheggi pubblici sono ammessi locali interrati di superficie maggiore ed articolati, al massimo, su due livelli sotterranei.

1.2.3. – Muri di contenimento

In generale per tutto il territorio comunale i muri di contenimento (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza (H) superiore a m 2,00 per pendenze del terreno sovrastante sino al 20%; per pendenze superiori, detta altezza si determina sulla base della formula: $H = 1,5 + 2,5 \times p$. [es. con scarpa di terreno della pendenza del 30% ($p=0,3$) si avrà $1,5+2,5 \times 0,3 = 2,25$ m].

In caso di opere di contenimento di altezza maggiore a m 3,0, il fronte complessivo dell'opera di sostegno deve avvenire mediante interruzione e suddivisione del muro in sezioni strutturalmente collegate di altezza pari m 2,0 ciascuna in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante. La distanza tra i diversi setti sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni con interposta fascia a verde; tale sistemazione viene ricavata in appositi "vasconi sommitali" collocati sulla parte più alta del muro a valle e realizzata mediante il riporto di terra, di almeno m 0,40 di spessore, livellata con evidente pendenza verso il ciglio esterno.

I muri di contenimento devono avere il paramento esterno realizzato in pietra a spacco ed avere propria struttura a gravità o rivestire un setto in calcestruzzo armato.

I conci in pietra devono essere posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco: gli scapoli devono essere posati con lato maggiore disposto orizzontalmente seguendo una graduale distribuzione delle pezzature dei blocchi a partire dal basso (elementi più grandi) verso l'alto (elementi più piccoli); gli scapoli devono essere incuneati mediante zeppe in pietra e, l'eventuale malta di allettamento, non deve essere evidenziata all'eterno da giunti di malta.

Le strutture di cemento armato dovranno disporre di opportuni barbacani tali da assicurare una efficacia di drenaggio equivalente a quella di un muro a secco di pari altezza.

1.2.4. – Collegamenti esterni

I collegamenti esterni comprendono le scale esterne e le rampe di raccordo tra i livelli del terreno sistemato sia di aree di pertinenza degli edifici, sia di aree libere non edificate.

Nel caso di spazi di pertinenza degli edifici, le scale esterne devono essere aderenti ad un lato della costruzione ed essere realizzate con struttura di tipo murario, con o senza parapetti, coerentemente alle strutture dell'edificio. Nel caso della presenza di parapetti sono consentiti solo muretti pieni dello spessore non inferiore a 0,15 m.

Non sono ammesse rampe di scale, transenne, o rampe inclinate con strutture a sbalzo.

Nel caso aree libere (anche rurali) i collegamenti realizzati mediante scale e rampe devono essere sempre inclusi nella struttura di sostegno dei terrazzamenti, parallelamente allo sviluppo del muro o ortogonalmente ad esso, ed avere la rampa adagiata al terreno senza strutture a sbalzo. [**** vedi schema****]

Sono ammesse scale di servizio con elementi a sbalzo solo se costituite da lastre grezze in pietra, incastrate nel muro di contenimento del terrapieno – a guisa di mensola –, secondo le tipologie tradizionalmente presenti nelle aree rurali.

Per la superficie di calpestio di rampe e scale esterne sono ammessi materiali di rivestimento di tradizione locale quale la pietra locale, il cotto, i battuti gettati in opera di conglomerati nobilitati, le terre stabilizzate; non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, o altri materiali artificiali.

Sono altresì sempre ammesse sistemazioni per la formazione di collegamenti esterni non in struttura muraria bensì realizzate con criteri di ingegneria naturalistica.

1.3 – ACCESSIBILITÀ

L'apertura di nuove strade carrabili e/o pedonali e l'adeguamento di strade esistenti sono indicati nelle tavole e nelle schede normative. Ove non puntualmente specificato, ai fini di un adeguato inserimento paesaggistico per la nuova viabilità per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal P.U.C. o per la modifica di quella esistente, devono essere osservate le seguenti indicazioni.

1.3.1. – Caratteristiche dei tracciati viari

La realizzazione di tracciati viari ed innesti, dovrà darsi carico di un corretto inserimento ambientale, prevedendo tracciati aderenti alla conformazione morfologica dei luoghi, adeguata sistemazione dei bordi con margini verdi ed alberature tipiche dei luoghi, movimenti di terra contenuti in modo da richiedere strutture di sostegno che non oltrepassino le dimensioni delle fasce circostanti, e rivestimenti dei paramenti murari in pietra a faccia a vista.

In particolare, il tracciato viario su terreni acclivi dovrà essere il più aderente possibile alle curve di livello, adattandosi, ove possibile, ai terrazzamenti esistenti.

Tutti i tratti viari dovranno essere muniti di idonei dispositivi di raccolta e convogliamento delle acque piovane sino al più vicino compluvio naturale, o fognatura per acque bianche.

In ogni caso non sono ammissibili interventi parziali e che, per il loro stato, provochino danni ecologici e paesistici all'ambiente circostante.

1.3.2. – Recinzioni ed accessi esterni alla proprietà

Le recinzioni esterne costituiscono elementi, posti in genere sul limite di proprietà, in adiacenza o prospicienza alla strada. Si tratta di manufatti di forte impatto visivo nel contesto territoriale e contribuiscono a contraddistinguere gli impatti.

Le recinzioni chiuse sono costituite interamente da muratura intonacata, o in pietra a vista, con altezza non superiore a metri 2,20. Nel caso di struttura muraria chiudente la sommità potrà essere sagomata a dislivello ed rifinita ad intonaco.

Nel caso di recinzioni aperte, delimitate da inferriate impostate su basamento in muratura, le struttura muraria non deve avere altezza superiore a m 0,60, sormontata da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali, per una altezza complessiva (basamento più inferriata) superiore a m 2,20 m.

Le superfici murarie possono essere intonacate e tinteggiate, o in pietra faccia a vista, le inferriate dovranno essere dipinte in unico colore scuro, grigio o verde.

In ambito urbano le recinzioni con reti metalliche potranno essere realizzate solo se completamente nascoste da siepi arbustive costituite da essenze autoctone.

È previsto il mantenimento ed il ripristino dei muri di *crösa*, ove presenti.

Nei muri di fascia o di contenimento delle strade, anche quando consentito dalle disposizioni urbanistiche, non è permessa la realizzazione di più di tre aperture contigue di accesso a manufatti interrati. Sarà da privilegiare una soluzione ad accesso unico con distribuzione interna.

2. RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO-TESSUTO URBANO

2.1. AFFACCIO SU STRADA

All'interno del centro urbano le aperture degli accessi alle aree di proprietà non potranno avere dimensioni tali da alterare l'originale rapporto vuoto-pieno, né snaturare il primitivo equilibrio dei fronti. Nel caso di aperture praticate direttamente nell'edificio è necessario mantenere gli allineamenti con le costruzioni esistenti ed il rispetto dei rapporti di simmetria della facciata.

I portoni di ingresso ed eventuali accessi a box, magazzini, cantine, prospicienti spazi pubblici o comunque in vista, saranno in legno verniciato con colori non contrastanti e comunque armonizzati con i serramenti preesistenti nell'edificio e nel suo contesto urbano.

All'interno del centro urbano, le nuove aperture di accesso veicolare su strada, o eventuali ampliamenti, dovranno, ove gli spazi lo consentano, predisporre un arretramento del cancello di chiusura dell'accesso tale da contenere, anche diagonalmente, la sosta temporanea del veicolo nei limiti imposti dal Codice della Strada.

Al di fuori del centro urbano tale arretramento deve essere almeno pari a m 4,5 con apertura del/i battente/i scorrevole, o verso l'interno della proprietà, nei limiti imposti dal Codice della Strada.

2.2. SPAZI COMUNI

2.2.1. – Parcheggi

Parcheggi a raso

Parcheggi a raso di uso pubblico dovranno essere delimitati con recinzioni aperte, di cui al punto 1.3.2., ed integrate nel contesto con messa a dimora di siepi o alberature di alto fusto sufficienti ad ombreggiare l'intero manufatto, muretti a secco o altri ad essi assimilabili, disegni di suolo ottenuti con variazioni di materiali e altezze.

Si dovrà rendere riconoscibile ed effettiva la continuità pedonale in corrispondenza delle zone a margine del parcheggio.

Nel caso i parcheggi siano realizzati a confine con strade pubbliche e si trovino all'incirca alla stessa quota, è prescritta la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza 1,50 -2,00 metri, a divisione tra la parte pubblica e quella privata interessata all'intervento, nel rispetto dei limiti previsti dal Nuovo Codice della Strada nonché dalle prescrizioni del Codice Civile.

Parcheggi nel sottosuolo di aree destinate o da destinarsi a spazi pubblici

Nei parcheggi in sottosuolo il perimetro del manufatto può spingersi fino ai limiti del confine dell'area; compatibilmente con la viabilità di superficie, a servizio della mobilità sia veicolare che pedonale, si deve prevedere:

- a) Copertura a giardino anche se l'utilizzo della copertura a parcheggio pubblico è sempre ammessa. Per tali sistemazioni è prevista la formazione di il manto erboso e la vegetazione di basso e medio fusto secondo criteri di posa previsti per le "coperture verdi" intensive;
- b) Rampe di accesso coordinate con lo spazio pubblico soprastante (in termini di inserimento ambientale e connessione con la viabilità esistente) e mantenimento delle

caratteristiche degli spazi originari (attraversamenti pedonali, accessi carrabili, servizi esistenti, ecc.);

- c) Mantenimento (o sostituzione con essenze analoghe, tipiche locali) degli alberi di alto fusto esistenti, con opportuni interventi di impianto (vasche con terreno vegetale di opportuna profondità);
- d) Realizzazione accurata e coordinata con l'arredo urbano dello spazio pubblico delle prese d'aria e di ogni altro elemento necessario al corretto funzionamento e rispondenza normativa della struttura.

Box e posti auto interrati

La realizzazione di box, o posti auto, interrati è possibile, salvo casi particolari adeguatamente documentati, quando insistano su percorsi preesistenti veicolari e non comportino la creazione di nuovi raccordi stradali di servizio interni alle aree di pertinenza degli edifici di lunghezza maggiore di m 15 e pendenza superiore al 15%.

La loro localizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio collocandosi preferibilmente sul lato a monte del tracciato stradale.

L'intervento deve salvaguardare la vegetazione di pregio e gli alberi di alto fusto, e, qualora si proceda alla loro rimozione, essi dovranno essere spostati e trapiantati o sostituiti con nuovi esemplari tipici del luogo.

La costruzione interrata per box e posti auto deve essere sempre contenuta integralmente nel profilo naturale del terreno e lo scavo non dovrà comunque avere una profondità, misurata perpendicolarmente alle isoipse, maggiore di m 5,00; la rampa di accesso non devono essere visibile dalla strada ma chiuse da cancello opaco a filo imbocco.

Il muro sul lato libero dovrà presentare paramenti in pietra locale con corsi a correre paralleli su modello dei muri in pietra tradizionali. Dovrà comprendere un'unica apertura, con serramento in legno o ferro verniciato con cerniere verticali per apertura a libro, o basculante su asse orizzontale.

La copertura dovrà essere inverdita con la previsione di uno strato di terra di spessore minimo di m 0,40 o pavimentata con elementi lapidei locali o conglomerati nobilitati.

2.2.2. – Piazze e luoghi pubblici

Nella realizzazione di nuovi spazi aperti di fruizione pubblica che hanno continuità, o relazione con il tessuto urbano, le scelte progettuali dovranno ispirarsi alle tipologie locali significative e riproporre una relazione con il contesto costruito aderente, per quanto possibile, ai rapporti geometrici e linee di costruzione tipiche, all'arredo urbano delle formazioni locali di origine storica.

Pavimentazioni

I materiali per le pavimentazioni dovranno attenersi alle seguenti prevalenti tipologie:

- Lastricato in pietra (forme rettangolari, diversa dimensione);
- Composizioni geometriche con pietre diverse (anche marmi);
- Lastricato con vegetazione;
- Cotto e cotto misto con pietra;
- Acciottolato (preferibilmente bianco e nero);
- Acciottolato (con disegni geometrici ed inserti in pietra o marmo);
- Legno in essenze dure e stagionate.

Illuminazione pubblica

Per quanto riguarda l'utilizzo di nuovi corpi illuminanti, si prescrive che questi costituiscano non solo una componente funzionale dell'arredo urbano, ma diventino elementi caratterizzanti della scena urbana.

Nelle zone pedonali la scelta del tipo di lampada da impiegare deve assicurare un'illuminazione omogenea e uniforme, tale da rendere confortevole e sicuro l'intero spazio fruibile, evitando allo stesso tempo lo spreco energetico e l'inquinamento luminoso.

L'acqua

Nei progetti di sistemazione di spazi pubblici é opportuno l'inserimento di vasche e fontane, purché sia data particolare cura all'inserimento di questi manufatti nell'ambiente urbano, realizzate con l'impiego materiali tipici della tradizione locale garantendo una perfetta esecuzione delle opere idrauliche ed impiantistiche (in particolare: scarichi, colmatori, allacci al pubblico acquedotto, opere di impermeabilizzazione dei fondali, sistemi di pompaggio).

Panche, panchine, sedili

Panche e sedili giocano un ruolo fondamentale nella costituzione dell'immagine complessiva dello spazio pubblico attrezzato e perciò devono essere progettati e scelti con sensibilità ed attenzione rispetto al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

La pietra é il materiale preferibile per panche e sedili, in ragione della sua durevolezza e delle sue qualità estetiche, ma anche materiali come il legno ed il ferro possono essere utilizzati preferibilmente senza scadere nelle mere scelte da "catalogo". Una maggiore qualità estetica può essere ottenuta integrando le sedute nei **manufatti** in muratura di contenimento del terreno o di arredo: nel qual caso le dimensioni e i materiali dell'elemento sedile devono essere coerenti sotto il profilo funzionale e compositivo all'interezza del manufatto. Materiali integrativi possono essere anche i laterizi intesi come coronamento strutturato piuttosto che semplice cimasa.

2.2.3. – Sistemazione delle aree a verde pubblico

Le aree a verde pubblico attrezzato vanno sistemate in funzione delle loro morfologie e ubicazioni, nonché delle loro dimensioni, in modo da integrare il costruito con vegetazioni che provvedano ad armonizzare e ricucire gli spazi liberi ai nuovi interventi.

A tal fine occorre coordinare, fatta salva la possibilità di adottare lo stile di giardino di volta in volta ritenuto idoneo, le essenze vegetali da utilizzare in rapporto alla loro distribuzione ricorrente nel territorio, alla loro capacità di adattamento alle varie situazioni e agli effetti paesistici derivanti dalla percezione delle masse vegetali.

Le essenze arboree ed arbustive che preferibilmente vanno usate per la piantumazione degli spazi privati sono da preferire tra i gruppi di seguito indicati e riferiti ad ambienti omogenei del territorio comunale.

- a) Zone riparie e di argine: ontano bianco e nero, biancospino, carpino nero, e altre essenze tipiche delle aree umide dell'entroterra ligure di ponente.
- b) Versanti interni e crinali: rovere, carpino bianco (in unione alla rovere), roverella (specie nei terreni aridi), cerro, leccio, castagno, nocciolo, quercia, cocifera, ginepro, noce, frassino (sui versanti con notevoli apporti idrici), corbezzolo, acero, opale e orniello (anche in funzione ornamentale), acero campestre, maggiociondolo (in unione alla roverella, al carpino nero, all'orniello e al cerro), carrubo (sui pendii asciutti, anche in funzione ornamentale), melo e ciliegio selvatici, pioppo tremulo.

Sono inoltre utilizzabili in tutto il territorio comunale i seguenti alberi ed arbusti:

- c) Ulivo, alloro, mimosa, magnolia, oleandri, fico, nespolo, arancio amaro, cedro, rosmarino, ginestra, mirto, cipresso, ippocastano, pino domestico.

Nella realizzazione di nuovi percorsi entro le aree verdi attrezzate è consentita la formazione di vialetti e sentieri, oltre a piccole opere d'arte (quali ponticelli, passerelle), e camminamenti (anche sospesi) – rispondenti agli stessi criteri prescritti per le sistemazioni a verde – da progettarsi ricorrendo alle direttive relative alle pavimentazioni, illuminazione pubblica, sedute, ecc..

2.2.4. – Interventi di adeguamento dei tracciati pedonali esistenti non storici

Sui percorsi pedonali non storici sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno morfologico volti a migliorare le condizioni di fruizione degli stessi e l'integrazione nel paesaggio.

È ammessa la realizzazione di aree di sosta al margine stradale quando queste non comportino la realizzazione di muri di contenimento di altezza superiore a m 2,0; tali aree dovranno essere pavimentate con una soluzione o la composizione di più soluzioni scelte tra le seguenti: lastricato di pietra calcarea, sistemi di "prato resistente", ghiaia, acciottolato, accoltellato di pietra.

Le aree di sosta dovranno essere adeguatamente illuminate e, ove possibile, piantumate con elementi arborei e/o arbustivi.

2.2.5. – Recupero e sistemazione di percorsi pedonali storici

Sono invece da recuperare e conservare le percorrenze (mulattiere e sentieri) pedonali pubbliche storiche attenendosi ai seguenti criteri di intervento:

- Recuperare/restaurare i manufatti originari per quanto concerne le pavimentazioni ed i margini di delimitazione del percorso (muri di crösa, muretti a secco, alberature).
- Le eventuali integrazioni devono riprodurre, per tecniche costruttive e materiali, le stesse finiture di quelle esistenti.
- Mentre le eventuali estensioni possono essere costituite da pavimentazioni possono essere di pietra calcarea, accoltellato di mattoni misto a cordoli di pietra calcarea, in acciottolato, in terra battuta stabilizzata, in tappeto di ghiaia e pietrischetti; sono da escludersi le soluzioni che prevedono l'impiego di elementi in calcestruzzi vibro-compresi, getti continui di conglomerato nobilitato, asfalti e porfidi.

Le visuali panoramiche esistenti vanno mantenute e valorizzate attraverso il disegno dello spazio all'intorno.

I percorsi pedonali dovranno essere dotati di corrimano, di cestini portarifiuti, di segnaletica informativa adeguatamente progettata in coerenza ai caratteri tipologici e linguistici documentati.

2.2.6. – Insegne, tende e segnaletica

Le insegne devono essere dipinte direttamente sul muro o, in alternativa, su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi a contatto parallelamente alla parete o a bandiera, non sporgenti oltre m 0,60 dal filo esterno della struttura muraria.

Non sono ammesse insegne scatolate retroilluminate o illuminate direttamente con fari, neon, etc..

Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione. Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati.

Le tende frangisole che insistono sullo stesso fronte dovranno essere armonizzate tra di loro per forma, materiali, dimensione e colori in special modo quando appartengono allo stesso edificio.

Le coperture di *dehors*, spazi aperti pubblici e privati dovranno essere in tessuto con tinte neutre o tenui. Le strutture di sostegno delle tende e de hors saranno in ferro verniciato.

Sono vietate soluzioni in alluminio anodizzato o metalli diversi.

La segnaletica e cartellonistica non deve costituire elemento di schermo delle costruzioni di pregio, delle visuali significative della scena urbana e territoriale; non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

Come per le insegne, il pannello informativo deve essere realizzato, a scelta, con legno, ardesia, ceramica, metallo e può essere affisso alle pareti o sostenuto con proprio sostegno a partire da terra; la segnaletica non può essere installata con supporto a bandiera.

3. RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO–TIPOLOGIA EDILIZIA

3.1. NUOVA COSTRUZIONE

3.1.1. Composizione volumetrica

Nella progettazione dei nuovi edifici è necessario riferire l'articolazione plano-altimetrica della costruzione al criterio compositivo analizzato nel processo di sviluppo del tipo edilizio locale.

La qualificazione paesistica della nuova costruzione, pertanto, è fondata sulla semplicità compositiva legata al principio di aggregazione di elementi edilizi unitari – corrispondenti al singolo vano – sempre riconoscibile anche all'interno di un organismo costruttivo complesso.

La composizione finale, quindi, è la somma, in senso orizzontale e verticale, di singole cellule elementari abitative distribuite da un insieme di collegamenti esterni ed interni (scale) che la percorrono totalmente dall'interrato (o seminterrato) alla copertura.

In questo quadro, la costruzione non rispecchia obbligatoriamente una rigidità di impianto geometrico e un costante numero di piani, ma si adatta alla morfologia del sito, riprendendone l'andamento, ed articolandosi in corpi di fabbrica gradonati.

3.1.2. Aspetti di bioclimatica e bioedilizia

Nella progettazione di nuovi edifici devono essere adottati accorgimenti per il miglioramento delle capacità energetiche, prestazionali passive, microclimatiche ed emmissive della costruzione, secondo i principi della bioedilizia ed ecocompatibilità dei materiali, come sollecitato dall'art. 11bis delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Savona.

Tali aspetti devono, evidentemente, essere mediati con le caratteristiche aggregative e tipologiche, qualificanti il contesto paesistico locale, nei termini precedentemente evidenziati.

In particolare l'atteggiamento ecostenibile nel costruire si può conseguire attraverso due diversi gradi di attenzioni tecnico-progettuali che consentono di ridurre il consumo di energia e non disperdere le risorse esauribili:

- Attraverso l'impiego di tecnologie specifiche da inserire nel processo costruttivo all'interno della costruzione;
- Utilizzando accortezze progettuali che consentano di sfruttare fenomeni fisici e naturali che migliorano il benessere interno e l'efficienza dell'abitazione.

Per quanto attiene l'impiego di tecnologie adattabili al contesto paesistico risultano idonei i seguenti inserimenti:

- a) Pannelli solari, fotovoltaici e termici, integrati nelle coperture inclinate in rapporto alla corretta esposizione solare ed alla superficie minima delle falde.
- b) Riscaldamento proveniente da fonti riproducibili in rapporto al progetto di realizzazione delle centrale termica a biomasse in prossimità del Borgo.
- c) Micro-geotermia per la captazione di energia termica dal sottosuolo.

In merito agli accorgimenti, da adottarsi nella fase delle scelte tecnico-compositive ed edilizie, si elencano gli aspetti che devono essere valutati in ogni nuova progettazione:

- d) Orientamento dell'edificio in rapporto all'asse "equisolare" per il migliore sfruttamento all'irraggiamento diurno a favore del riscaldamento;
- e) Orientamento dell'edificio in rapporto alle direzioni prevalenti dei venti a favore del raffrescamento naturale;
- f) Adeguata coibentazione termica delle strutture dell'involucro edilizio per il contenimento delle dispersioni ed intrusioni termiche;
- g) "Tetto verde" allestito con giardino pensile per la termo-igro-regolazione naturale degli ambienti interni e schermo all'inquinamento elettromagnetico;
- h) Vespai areati per la ventilazione del suolo e la dispersione del *radon*;
- i) Cavedi di ventilazione interna per effetto camino a vantaggio della ventilazione naturale;
- j) "Scaffali di luce" e convogliatori solari per l'illuminazione interna diurna e notturna;
- k) Vasche di accumulo di acqua piovana;
- l) Sistemi di bio-fitodepurazione dei reflui domestici con finalità di recupero delle acque grigie a fini irrigui;
- m) Impiego di tecniche costruttive non convenzionali che utilizzano materiali ecologici quali legno, paglia, terra, pietra, in abbinamento agli aspetti tecnici evidenziati per la costruzione di edifici a bassissimo impatto paesistico;
- n) Uso di materiali ecologici e naturali nel processo edilizio.

3.1.3. Coperture

La copertura, secondo la tradizione costruttiva locale, si articola in corpi misti che alternano semplici falde inclinate a terrazzi piani secondo una giustapposizione di elementi unitari.

Le coperture possono essere delle seguenti tipologie:

- Terrazzo praticabile;
- Giardino pensile ("tetto verde");
- Falda unica;
- A due falde;
- A falde contrapposte raccordate.

Il tetto deve essere impostato sul perimetro delle cellule unitarie che compongono il corpo edilizio dell'edificio; ogni corpo di fabbrica deve avere un'autonoma copertura.

Nel caso di tetti a falde la linea del colmo deve essere sempre parallela al lato più lungo dell'edificio, e le due falde, non possono avere sfalsamenti verticali.

La pendenza delle falde non può essere interrotta. L'inclinazione delle falde di uno steso corpo di fabbrica deve essere la stessa. La copertura di un corpo di fabbrica con una sola falda può avvenire soltanto qualora la falda medesima non superi m 5,0 di lunghezza nel senso dello scarico delle acque con pendenza massima del 40% pari a circa 22°,0 sessadecimali.

Le falde non presentano sporgenze laterali (sono espressamente vietati gli sporti laterali di solette in c.a.) mentre l'imposta del tetto, nel caso di copertura a due falde) può prevedere un aggetto di cornicioni a guscio (stondati o sagomati) non superiore a m 0,30-0,40. La finitura laterale della falda è da preferire nella forma tradizionale che prevede, coppi lingo il bordo dei salienti o, eventualmente, scossaline di rame.

I manti di copertura dei tetti a falde dovranno essere in ardesia naturale oppure in tegole marsigliesi e impostate su corso di gronda in abbadini di ardesia.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (*ondulux*, lamiere ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera zincata e verniciata a sezione rotonda. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

In caso di coperture piane, non sono ammesse sporgenze rispetto al perimetro degli edifici; eventuali cordoli o muretti connessi alle tecnologie di impermeabilizzazione adottate, dovranno essere complanari con la superficie dei prospetti. I manti di copertura dei tetti piani dovranno essere in cotto o in pietra naturale con esclusione di ogni materiale riflettente.

Le coperture a terrazzo piano praticabile degli edifici abitativi devono essere delimitate da un parapetto pieno in muratura dell'altezza massima di m 0,50 munito degli appositi barbacani di scarico. Ai fini della sicurezza, le coperture a terrazzo praticabili dovranno essere dotate di apposite delimitazioni protettive (ringhiere o corrimano) a filo interno del muretto con riferimento agli esempi tipologici della tradizione locale.

Non sono ammessi terrazzini a pozzetto sulla falda di qualunque foggia e dimensione.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio, la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o tegole marsigliesi.

In caso di coperture piane praticabili i parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastri in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferibilmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali.

I camini e sfiati devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastra di ardesia. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini in lastre di ardesia alla genovese.

3.1.4. Prospetti

Sono da preferire facciate semplici, con bucatore di dimensioni contenute, secondo il modello dell'architettura rurale.

Ai fini estetico-compositivi, negli edifici pluripiano fuori terra, non è ammessa la realizzazione di basamento con rivestimento in pietra per tutta l'altezza del piano terra ancorché realizzato a ridosso di un terrapieno.

È ammesso l'inserimento di balconi a condizione che siano posti ad almeno m 1,0 dagli spigoli dell'edificio e la loro lunghezza non dovrà superare la metà della lunghezza totale del fronte; ogni balcone non dovrà interessare più di due aperture e riferirsi alla tipologia locale, ovvero essere composto da lastre di pietra sostenute da mensole in ferro incastrate nella muratura.

Non sono ammessi portici e logge come elementi integrati nella copertura a falde dei corpi edilizi principali, di altezza superiore ad un piano e di lunghezza superiore a metà della lunghezza totale del fronte; in ogni caso devono rispettare il criterio di aggregazione dell'edificio principale ed essere intesi come elementi singolari aggregati al fabbricato di base.

Nel caso di porticati con elementi ad arco la larghezza dell'arco non può superare i 3/2 dell'altezza. Non sono ammessi pilastri rastremati che ripropongano con materiali moderni la forma a contrafforte in pietra.

I porticati e le logge ad arco devono essere sormontati da coperture a terrazzo praticabile o da un vano abitato. Non sono consentiti porticati e logge ad arco sormontate da coperture a falde.

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno, o in metallo verniciato; non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali.

Le tettoie esterne aperte sono consentite se armonicamente inserite nel complesso dell'edificio.

3.1.5. Finiture e rivestimenti

Le facciate devono essere finite in via generale in intonaco in arenino alla genovese; le facciate esposte a nord possono essere rivestite con lastre lapidee opportunamente graffate, secondo la tradizione costruttiva ligure.

E' in ogni caso vietato l'uso di materiali ceramici, marmi, graniti e travertini e di rivestimenti ad *opus incertum*.

Per gli edifici esistenti: le facciate devono essere finite in intonaco o pietra a vista senza stuccature dei giunti oppure in intonaco in arenino alla genovese; le facciate esposte a nord possono essere rivestite con lastre in ardesia opportunamente graffate, secondo la tradizione costruttiva ligure. Devono essere eliminati i rivestimenti e le finiture impropri. E' in ogni caso vietato l'uso di materiali ceramici, marmi, graniti e travertini.

Le nuove murature in pietra potranno svolgere sia la funzione di muratura portante a vista, sia la funzione di contromuro a strutture portanti realizzate in materiale non lapideo. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

3.1.6. Intonaci o parti a vista di murature

Nel caso di nuove costruzioni, ovvero di rifacimenti totali, gli intonaci devono essere costituiti prevalentemente a base di malte di calce e ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "*opus incertum*" o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).

3.1.7. Pavimentazioni degli spazi pertinenziali

Si devono privilegiare quantitativamente e qualitativamente pavimentazioni che tengano conto della necessità di evitare eccessive impermeabilizzazioni del suolo.

I materiali utilizzabili per le lastricature e la finitura delle sistemazioni esterne sono: ardesia, pietra calcarea, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli, terreno naturale stabilizzato, ghiaia.

3.1.8. Zoccolature

La fascia basamentale può essere priva di trattamento evidenziato. In alternativa, per una altezza non superiore a m 1,0 circa, può eventualmente essere evidenziata con diversa finitura dell'intonaco alla genovese, semplice tinteggiatura oppure essere rivestita con zoccolatura in lastre di pietra.

È vietato l'impiego di graniti e travertini, materiali ceramici e di rivestimenti ad *opus incertum* o altre tecniche analoghe in qualunque materiale lapideo.

3.1.9. – Coloriture e decorazioni

Le tinteggiature sono ammesse nei colori tradizionali realizzate con prodotti traspiranti non lucidi (silicati, xanosilicati) o a base di calce stabilizzata.

Sono ammesse decorazioni pittoriche a disegno semplice, in particolare nella forma di riquadrature bianche delle aperture e di cornici marcapiano.

Per gli edifici esistenti: devono essere mantenute e restaurate le quadrature dipinte e le decorazioni storiche. Le tinteggiature devono essere mantenute o rifatte nei colori originali, o comunque con colori tradizionali, con prodotti traspiranti non lucidi.

3.1.10. – Tinteggiature di edifici

In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche al silicati di potassio o a calce stabilizzata.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra le gamme del rosa, dell'ocra e delle terre in genere. I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, comici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

3.1.11. – Portoni

Portoni e portoncini devono essere realizzati di preferenza in legno, con disegno semplice e lineare, a pannellatura liscia, o con cornice rettangolare in massello e traversa in corrispondenza della maniglia, oppure con l'evidenziazione di telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. Devono essere verniciati, di preferenza, in colore verde scuro, marrone scuro, o grigio.

Sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato o comunque in metallo.

Il vano porta può presentare sopra luce e riquadratura in lastre lapidee in ardesia con esclusione di altre pietre, marmi e graniti.

Le pensiline sovrapporta non devono sporgere oltre la misura di circa m 1,0 - 1,20 m, oltre la muratura perimetrale, e possono essere realizzati in lastre di ardesia con supporti a parete in ferro, a semplice disegno, di colore nero o verde scuro.

3.1.12. – Bucature e serramenti

Negli edifici esistenti le bucaure devono mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio di appartenenza. In generale per le nuove costruzioni i contorni delle bucaure devono seguire i seguenti casi:

- i mezzanini di porte o finestre devono essere trattati ad intonaco o con lastra di materiale lapideo, di spessore limitato e non aggettante sulla facciata mentre per le finestre sono ammesse solo le soglie;

- davanzali e soglie devono essere esclusivamente in marmo bianco o ardesia (salvo preesistenze storiche);
- gli stipiti delle finestre devono essere rifiniti ad intonaco;
- stipiti e pilastrate delle porte devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia o marmo bianco non aggettante sulla facciata.

3.1.13. – Infissi esterni

Per gli interventi di nuova costruzione le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno o alluminio verniciato a taglio termico, con vetrocamera a doppio o triplo strato, preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).

Non sono consentiti materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito, PVC, e loro combinazioni con legno.

Per gli infissi esterni, invece, valgono le seguenti caratteristiche:

- Le finestre e porte-finestre devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio a taglio termico con vetrocamera a doppio o triplo strato) verniciato preferibilmente di colore bianco o grigio. Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali, senza però riquadrature “all’inglese”.
- Le porte tradizionali di accesso alle abitazioni sono previste in legno o metallo con pannellatura di rivestimento in legno verniciatura opaca a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone). Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.
- Le porte di accesso a fondi, cantine, autorimesse sono ammesse in legno o rivestite in legno ad una o più ante. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti). Non sono consentite porte metalliche a scorrimento tipo saracinesche avvolgibili, cancelli estensibili, ecc.
- Le porte di accesso agli esercizi commerciali, sono ammesse in legno, ferro o alluminio colorato con l’inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.
- Griglie ed inferriate devono essere in ferro verniciato, di colore nero o verde scuro, a semplice disegno.

3.1.14. – Antenne televisive ed altri impianti

Le antenne devono essere centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti devono essere realizzati sottotraccia.

Gli impianti, in genere, che prevedono installazioni di apparecchiature esterne ed il transitto con cavi sulle pareti esterne e sulla copertura degli edifici devono ricorrere a posa in opera sottotraccia nei limiti delle direttive e condizioni tecniche imposte dai singoli gestori e/o fornitori di servizi.

In tutti i casi, fermo restando tale impostazione generale, occorre distinguere gli inserimenti in edifici storici per i quali è obbligatorio l’utilizzo di accorgimenti che mimetizzino i nuovi elementi inseriti e/o l’occultamento delle reti o apparecchi impiantistici in spazi residuali esistenti (nicchie, piccoli vani non accessibili, ecc.).

Nei nuovi edifici, nei quali è possibile prevedere la dislocazione delle dorsali distributive, è da preferirsi la predisposizione di opportuni alloggiamenti, nicchie o incavi, o guaine sottotraccia che consentano di ospitare le varie componenti impiantistiche.

3.2. TRASFORMAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON STORICO

Il patrimonio edilizio esistente non storico è costituito dagli edifici realizzati successivamente alla seconda metà degli anni cinquanta e si distingue in due gruppi di tipologie:

- a) Case a blocco, unifamigliari, costruite a seguito dell'abbandono del nucleo storico del Borgo e localizzate nelle frazioni *Pasquà, Villa, Poggio Sottano* e *Soprano*, ed occasionalmente al *Cuneo* e *Bergalla*.
Questa specifica tipologia rappresenta una anomalia nel contesto paesistico locale che si intende riqualificare, attraverso una azione di ricomposizione architettonica degli edifici, innestandovi le componenti architettoniche e linguistiche significative del luogo.
Tale dispositivo viene attuato contestualmente agli interventi di adeguamento edilizio/normativo riconfigurando, a vari livelli di trasformazione, sia la copertura sia il corpo di fabbrica.
- b) Case in linea e a blocco plurifamiliari costruite indipendentemente dagli avvenimenti dell'abbandono del Borgo e dislocate sull'intero territorio comunale.
Questa tipologia presenta un maggior numero di casistiche compositive rispetto alla precedente pur, in taluni casi, riproponendo un linguaggio simile che si intende mitigare in forma più mirata per ciascun tipo (???)

In tutti i casi gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove ammessi, non dovranno avere forma di superfetazioni, o aggiunte non organiche, ma dovranno essere riconducibili ai criteri illustrati per le nuove costruzioni seguendo le modalità di intervento di seguito riportate.

3.2.1. – Modifiche volumetriche

Interventi di recupero del sottotetto a fini abitativi e/o modifica della sola copertura

L'azione di ricomposizione si applica in maniera equivalente per entrambe le tipologie suddette e deve essere eseguita in maniera unitaria sull'intera copertura; non sono ammessi trasformazioni parziali.

L'intervento deve scomporre l'esistente impostazione geometrica della copertura (generalmente con falde a padiglione o semi-padiglione) rimodulando il tetto in corpi misti, giustapposti, nelle forme ed articolazioni individuate per le nuove costruzioni (alternanza di corpi a falda unica, due falde e terrazzi, collegamenti esterni aperti) e di seguito richiamati.

La linea di gronda dei nuovi volumi può configurare un rapporto plano-altimetrico diverso da quella originale entro scostamenti determinati dai parametri massimi imposti dagli interventi di recupero del sottotetto o dalla modifica volumetrica della copertura.

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti plano-altimetrici con quelle attigue degli altri edifici.

Deve essere garantita la continuità estetico compositiva tra i nuovi elementi della copertura ed il restante corpo edilizio al fine di ricercare corrispondenze tra l'articolazione planimetrica e quella in alzato; nonché favorire le migliori condizioni di orientamento ed esposizione del tetto in funzione dell'integrazione degli aspetti bioclimatici nell'edificio.

Nel caso di edifici con giacitura in pendenza l'articolazione dei volumi può condurre ad un edificio a gradoni e la copertura essere rappresentata anche da terrazzo praticabile.

Interventi di ristrutturazione/ampliamento dell'edificio in combinazione, o meno, con il recupero del sottotetto a fini abitativi

Anche in questo caso l'intervento deve essere eseguito seguendo i criteri precisati al punto precedente agendo in maniera più incisiva anche sulla composizione volumetrica e l'organizzazione della partitura dei fronti nel loro complesso.

Sono ammessi rimodulazioni volumetriche che richiamino il concetto di aggregazione di corpi edilizi addossati (modulati in dimensioni di cellule aggregative elementari) e riposizionamenti degli assi delle finestre, inserimento di balconi tradizionali, ecc..

In tal senso la modifica volumetrica può conseguirsi mediante:

- Aggiunta seriale, al corpo di fabbrica principale, di volumi equiparati alla dimensione di cellule aggregative;
- Spostamento e riposizionamento di volumi equiparati alla dimensione di cellule aggregative – in aumento o diminuzione, in profondità o lateralmente, in senso verticale, orizzontale o diagonale – comportando una riorganizzazione generale del fronte sempre seguendo i principi aggregativi, le tipologie estetico-compositive ed il linguaggio significativo del luogo.

Nel caso di contiguità con altri edifici, in aderenza o distacco uguale o inferiore alla metà della larghezza del fronte adiacente, è anche possibile immaginare la fusione dei corpi di fabbrica verso un impianto a nucleo nel rispetto dei rapporti plano-altimetrici di ciascun originario lotto. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

3.2.2. – Aspetti di bioclimatica e bioedilizia

Per quanto attiene agli aspetti di bioclimatica da adottarsi si richiamo le direttive precisate al precedente punto 4.1.2. per quanto riguarda gli aspetti generali e i riferimenti alle tecnologie adattabili al contesto paesistico, mentre nel dettaglio si precisano quali accorgimenti progettuali sono applicabili alla fattispecie del tipo di intervento:

- Orientamento dell'edificio in rapporto all'asse "equisolare" per il migliore sfruttamento all'irraggiamento diurno a favore del riscaldamento;
- Adeguata coibentazione termica delle strutture dell'involucro edilizio per il contenimento delle dispersioni ed intrusioni termiche;
- "Tetto verde" allestito con giardino pensile per la termo-igro-regolazione naturale degli ambienti interni e schermo all'inquinamento elettromagnetico;
- Vespai areati per la ventilazione del suolo e la dispersione del radon;
- Cavedi di ventilazione interna per effetto camino a vantaggio della ventilazione naturale;
- "Scaffali di luce" e convogliatori solari per l'illuminazione interna diurna e notturna;
- Uso di materiali ecologici e naturali nel processo edilizio.

3.2.3. – Richiamo a direttive di sezioni precedenti

Per ciò che attiene alle direttive precisate per le componenti edilizie inerenti coperture, prospetti, finiture e rivestimenti, intonaci e parti a vista di murature, pavimentazioni degli spazi pertinenziali, zoccolature, coloriture e decorazioni, tinteggiature degli edifici,

portoni, bucatore, serramenti ed infissi esterni, antenne televisive ed apparecchiature tecnologiche si richiamano integralmente le indicazioni di cui ai precedenti punti dal 4.1.3. al 4.1.14..

3.3. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Ai sensi dell'art. 9, 10 e 134 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali), il patrimonio storico è composto da:

- Edifici ecclesiastici come definiti ai sensi dell'art. 9 del Codice dei Beni Culturali;
- Manufatti individuali/emergenze monumentali già sottoposti a vincolo ex lege 1089/1939, di cui all'art. 142 del Codice dei Beni Culturali cui appartengono le vestigia del castello dei signori Bava, il castello dei marchesi Del Carretto, la chiesa di S. Giorgio;
- Manufatti isolati o appartenenti a nuclei storici classificabili come architetture rurali aventi interesse storico ed etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.
- Immobili ed aree classificati come beni paesaggistici.

I manufatti aventi età superiore ai 50 anni rientrano nelle misure di tutela previste dal suddetto codice.

Nel P.U.C. rientrano all'interno del patrimonio edilizio storico tutti i nuclei urbani di origine storica, i manufatti individuali isolati rurali di carattere storico, e le emergenze monumentali (art. 142 del C.d.B.C.) e paesistiche (art. 146 del C.d.B.C.) classificate con riferimento al suddetto D.Lgs. 22.01.2004, n. 42.

Gli interventi su elementi che presentano particolare interesse architettonico e/o ambientale, qualora non debbano essere sottoposti preventivamente alla tutela della Soprintendenza ai beni Ambientali e Architettonici o altri Enti interessati, devono garantirne la loro conservazione nonché la valorizzazione mediante accurati restauri dell'intero organismo edilizio.

Qualora necessario, ai fine della conservazione del/dei manufatto/i, intervenire con una attività edilizia che coinvolga i caratteri tipologici, estetico-formali, linguistici e costruttivi del patrimonio storico, si rimanda ai contenuti approfonditi all'interno del Piano di Recupero del Borgo abbandonato che si intende assunto a riferimento per gli aspetti di analisi, classificazione del patrimonio locale e regolamentazione normativa ed operativa nell'esecuzione degli interventi.

In generale è obbligatorio il mantenimento/conservazione dell'assetto esistente, senza introdurre modificazioni dei caratteri compositivi e costruttivi evitando azioni di regolarizzazione e uniformazione delle componenti architettoniche esistenti.

Per quanto attiene agli aspetti di bioclimatica e bioedilizia, questi si intendono richiamati limitatamente alle seguenti opportunità di integrazione nel contesto storico:

- Riscaldamento proveniente da fonti riproducibili in rapporto al progetto di realizzazione delle centrale termica a biomasse in prossimità del Borgo.
- Impiego di tecniche costruttive non convenzionali che utilizzano materiali ecologici quali legno, paglia, terra, pietra, in abbinamento agli aspetti tecnici evidenziati per la costruzione di edifici a bassissimo impatto paesistico;
- Uso di materiali ecologici e naturali nel processo edilizio.

3.4. EDIFICI A CARATTERE PRODUTTIVO

Gli edifici a destinazione produttiva comprendono strutture aziendali per l'esercizio dell'attività agricola o artigianali e, in generale, devono integrarsi nel contesto ambientale e nel tessuto insediativo esistente.

In particolare, i manufatti utilitaristici a servizio dell'attività (depositi esterni) non possono essere visibili da punti panoramici ed il loro inserimento deve essere mitigato da sistemazioni vegetali, o artificiali, a schermo.

Sono ammessi interventi di riqualificazione e ridefinizione architettonica di tali manufatti esistenti qualora la trasformazione sia estesa all'intero edificio. Interventi su singole parti della costruzione dovranno esse eseguiti in modo da conservare o ripristinare l'unitarietà delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

In caso di interventi di ricomposizione estesa all'intero edificio valgono le seguenti indicazioni: non è ammesso l'impiego di pareti vetrate riflettenti tipo *curtain-wall*, tipologie edilizie che esteticamente richiama la struttura prefabbricata del capannone industriale, colori che ne esaltino la percezione nel paesaggio.

Le pannellature e le partiture prefabbricate devono comunque essere dissimulate in un involucro che riproponga i caratteri compositivi di opifici storici presenti sul territorio. Gli elementi compositivi, seppur adattati alla tipologia utilitaristica, devono attenersi agli componenti qualificanti il contesto architettonico locale.

3.4.1. – Annessi agricoli afferenti la conduzione dell'attività

Si tratta unità edilizie minime corrispondenti alla dimensione della cellula aggregativa, non residenziali, legate alla conduzione dell'attività agricola nelle zona A.P.A. e A.R.P.A..

Possono essere realizzate in muratura con paramento in pietra a vista se realizzati in aree terrazzate ed essere addossate al muro di fascia a guisa delle storiche caselle: la sagoma visibile deve assecondare l'andamento plano-altimetrico del terrazzamento ed avere copertura piana con "tetto verde" in continuità con l'ambiente circostante.

Diversamente possono essere realizzate anche tettoie aperte su tre lati con strutture in legno e copertura a falda unica, protetta da manto in tegole marsigliesi o in pietra naturale, sempre in collocazione adiacente/addossata al terrazzamento o a una costruzione in muratura. Non sono ammesse strutture metalliche in vista o materie plastiche.

3.4.2. – Serre

Per le serre esistenti è consentita la conservazione/ristrutturazione provvedendo altresì alla riqualificazione dell'ambito circostante mediante il recupero dei terrazzamenti esistenti, e dei relativi collegamenti, la regimazione del deflusso delle acque mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

La ristrutturazione e/o ricostruzione di quelle esistenti, ove sia previsto incremento della impermeabilizzazione, dovranno sottostare alla seguente disciplina:

- a) i contributi di deflusso idrico delle aree oggetto di intervento devono rimanere a carico del bacino di competenza: ovvero le acque di scolo delle coperture devono essere convogliate nel più vicino rio appartenente al versante impegnato;
- b) dovranno in ogni caso essere approntate opere che ritardino l'immissione nella rete, ovvero dovranno essere predisposte, nella rete di raccolta delle acque meteoriche, una o più vasche di prima pioggia con sfioratore atte a rilasciare, nei tempi di 15 minuti, le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture.

È consentito l'impianto di nuove serre temporanee "a tunnel" per il solo periodo di coltivazione stagionale nelle zone A.P.A. e A.R.P.A. e con i limiti previsti dal P.T.C.P. della Regione Liguria.

4. RELAZIONE INTERVENTO TRASFORMATIVO–LINGUAGGIO ARCHITETTONICO

4.1. FORME E TIPOLOGIE DEGLI ELEMENTI LINGUISTICI

Per quanto attiene ai contenuti della disciplina che precisa quali componenti architettoniche fanno parte dell'apparato linguistico locale assunto a riferimento negli interventi, sia che si tratti di nuova costruzione piuttosto che di riqualificazione o recupero/restauro del patrimonio edilizio esistente, si rimanda integralmente alla classificazione dei tipi storicamente presenti nel nucleo storico del Borgo adottata negli elaborati del P.d.R..

A riguardo si precisa che tali elaborati oltre ad un ordinamento tipologico e cronologico dei manufatti sono corredati anche di un manuale pratico che descrive l'evoluzione delle tecniche di lavorazione e le relative modalità di esecuzione.

4.2. MATERIALI

In merito ai materiali per le nuove costruzioni si raccomanda l'impiego di prodotti ecologici per tutte le applicazioni nel processo edilizio.

Per quanto attiene invece ai materiali da utilizzarsi negli interventi di recupero si rimanda integralmente alle prescrizioni contenute nel P.d.R. del Borgo nel quale è dedicato un apposito elaborato che precisa quali materiali sono ammessi e le loro caratteristiche di compatibilità, reversibilità ed applicazione nelle diverse casistiche di intervento.